



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
9 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
792

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Περιβόλια» του Δήμου Ρεθύμνης. .... 1
- Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Κάπης του Ν. Λέσβου για τον καθορισμό χώρου νηπιαγωγείου και κοινοχρήστου αλσουλίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. .... 2
- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καστοριάς στα υπ' αριθ. 254 και 255 Ο.Τ. και επιβολή προκηπίου. .... 3

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

##### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Περιβόλια» του Δήμου Ρεθύμνης.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 13.
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 (παρ. 1), 9 και 15.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
5. Την υπ' αριθ. 27553/938/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης)» (ΦΕΚ 453/Δ).
6. Την υπ' αριθ. 82013/3451/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής «Περιβόλια» του Δήμου Ρεθύμνης».
7. Την υπ' αριθ. 82012/3450/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Περιβόλια» του Δήμου Ρεθύμνης».
8. Τις υπ' αριθ. 164/1984 και 264/1985 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Ρεθύμνης.
9. Την υπ' αριθ. 7/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ρεθύμνης.
10. Την υπ' αριθ. 146/86 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Τις υπ' αριθ. 1020/85 και 371/1986 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Περιβόλια» του Δήμου Ρεθύμνης που τμήμα της είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 82013/3451/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, κοινοχρήστων χώρων, πεζοδρόμων, πλατειών, χώρου παιδικής χαράς - πλατείας κοινοχρήστου χώρου - παιδικής γωνιάς, χώρου πλατείας - παιδικής γωνιάς, χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου πολιτιστικών εγκαταστάσεων, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου κτιρίων εκπαίδευσης όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο χρωματισμένο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 49937/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται η υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 1337/1983 του πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος Δ/τος και που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Περιβόλια» του Δήμου Ρεθύμνης της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με τα στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, γραφείων, ξενοδοχείων, καταστημάτων λιανικού εμπορίου και αναψυχής καθώς και κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων που δεν σφλούν.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγούμενης παραγράφου και επιπλέον επιβάλλεται η διαμόρφωση του ισογείου σε κατάσταση.

Άρθρο 5.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα που περιλαμβάνονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτος δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), δέκα (10) μέτρων και μεταβλητού από μηδέν (0) μέχρι τριών (3) μέτρων όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

2. Επιβάλλονται παρόδιες στοίς πλάτους τριών (3) και πέντε (5) μέτρων σε όλο το ύψος του ισογείου των οικοδομών των οικοδομήσιμων χώρων που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο Κ με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή.

Άρθρο 6.

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων διατάξεων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:  
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.  
β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.
3. Επιπλέον των διατάξεων των παρ. 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5 μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα πέντε τοις εκατό (45%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).
6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα (1,00) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των εκατόν πενήντα (150) τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ. Η εξαίρεση αυτή ισχύει μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση

μέχρι τις 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεν προσαυξάνεται σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS) ή κατασκευής στο ισόγειο καταστήματος.

Β) Χώρος εκπαίδευσης

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.

2. Συντελεστής δόμησης πέντε δέκατα (0,5).

3. Μέγιστο ύψος των κτιρίων κατά Γ.Ο.Κ.

Γ) Σε περίπτωση κατασκευής κεραμοσκεπούς στέγης αυτή κατασκευάζεται με κλίση από 30% μέχρι 50%.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**





(2)

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Κάπης του Ν. Λέσβου για τον καθορισμό χώρου νηπιαγωγείου και κοινοχρήστου αλσουλίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 26, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 (παρ. 13) του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α).
2. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 (ΦΕΚ 289/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 49 (παρ. 2 περ. α) και 53 (παρ. 1).
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 7, 8 (παρ. 1) και 9.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
5. Το υπ' αριθ. 737/12.3.85 έγγραφο της Δ/σης Δασών Νομαρχίας Λέσβου.
6. Την υπ' αριθ. 344172/7.5.1986 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Γεωργίας (ΦΕΚ 318/Β/9.5.86) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Γεωργίας στους Υφυπουργούς Γεωργίας Δημ. Πιτσιώρη και Αχ. Κολιούση».
7. Την υπ' αριθ. 15/1985 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Κάπης.
8. Την υπ' αριθ. 39/86 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
9. Την υπ' αριθ. 298/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων και του Υφυπουργού Γεωργίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Κάπης (Ν. Λέσβου) για τον καθορισμό χώρου νηπιαγωγείου και κοινοχρήστου αλσουλίου όπως φαίνονται να περικλείονται με πράσινη γραμμή και με στοιχεία Κ, Λ, Μ, Ν και Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Α στο χρωματισμένο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 37742/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου νηπιαγωγείου καθορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας του χώρου.
2. Συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1,4).
3. Το μέγιστο ύψος του κτιρίου καθορίζεται σε επτά (7) μέτρα και σε περίπτωση στέγης οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Ιουλίου 1986

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**  
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓ. ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΓΕΩΡΓΙΑΣ  
**ΑΧ. ΚΟΛΙΟΥΣΗΣ**



Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καστοριάς στα υπ' αριθ. 254<sup>(3)</sup> και 255 Ο.Τ. και επιβολή προκηπίου.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.
2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 (παρ. 1).
3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
4. Το υπ' αριθ. 443/1983 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 165/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2 παρ. β.
5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
6. Τις υπ' αριθ. 135/80, 229/80 και 185/83 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς.
7. Τις υπ' αριθ. 312/1983 και 3/1986 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αντίστοιχα.
8. Την υπ' αριθ. 315/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καστοριάς στα υπ' αριθ. 254 και 255 οικοδομικά τετράγωνα και στο χώρο του πυροσβεστικού σταθμού που καθορίστηκε με το από 15.10.

1979 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 625/Δ/5.11.79), με τη μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών, τη δημιουργία του υπ' αριθ. 255α Ο.Τ. για την ανέγερση πυροσβεστικού σταθμού, τη δημιουργία κοινοχρήστου πρασίνου και πεζοδρόμων, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 44605/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Καταργείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προκήπιο των οικοπέδων, που βρίσκονται στα υπ' αριθ. 254 και 255 Ο.Τ. και είχαν πρόσωπο στην καταργούμενη οδό και επιβάλλεται νέο πλάτους 4 (τεσσάρων) μέτρων στην πρόσοψη των οικοπέδων, που βρίσκονται στα υπ' αριθ. 254, 255 και 255α οικοδομικά τετράγωνα όπως φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του πρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 1986

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

## ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

ΣΤΑ Ο.Τ. 254-255

ΚΛΙΜΑΞ 1:500

